

ONTWIKKELING MIDDENGEBIED ZUIDPLASPOLDER - CORTELANDE

Rotterdam, 31 maart 2025



gemeente
Zuidplas



GEMEENTE ZUIDPLAS

- Ligging in de Zuidelijk Randstad
- Fusie van gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen en Moerkapelle in 2010
- Vier bestaande dorpskernen met in totaal 48.705 inwoners (2025)
- Komst Vijfde Dorp met 8.000 woningen (2025-2050)



HET MIDDENGEBIED

- Ligging tussen spoorlijn Gouda – Den-Haag, A20, A12 en N219
- Glastuinbouw, landbouw en enkele woningen
- 4,5 tot 6 meter onder NAP
- Veel peilgebieden
- Plannen in ontwikkeling sinds 2004 (Nota Ruimte)
- Ruimte voor 8.000 woningen, twee bedrijventerreinen, nieuw natuur en landschap en duurzame energieopwekking
- Gemeente Zuidplas voert regie op basis van bestuurlijke overeenkomst 1 juli 2021 (PZH, Grondbank, Zuidplas)

PLANVORMING



2004 Nota Ruimte

2017 Bidbook

2019 Concept ontwikkelingsvisie

2021 Masterplan Middengebied

2021 Bestuurlijke overeenkomst en

koopovereenkomst

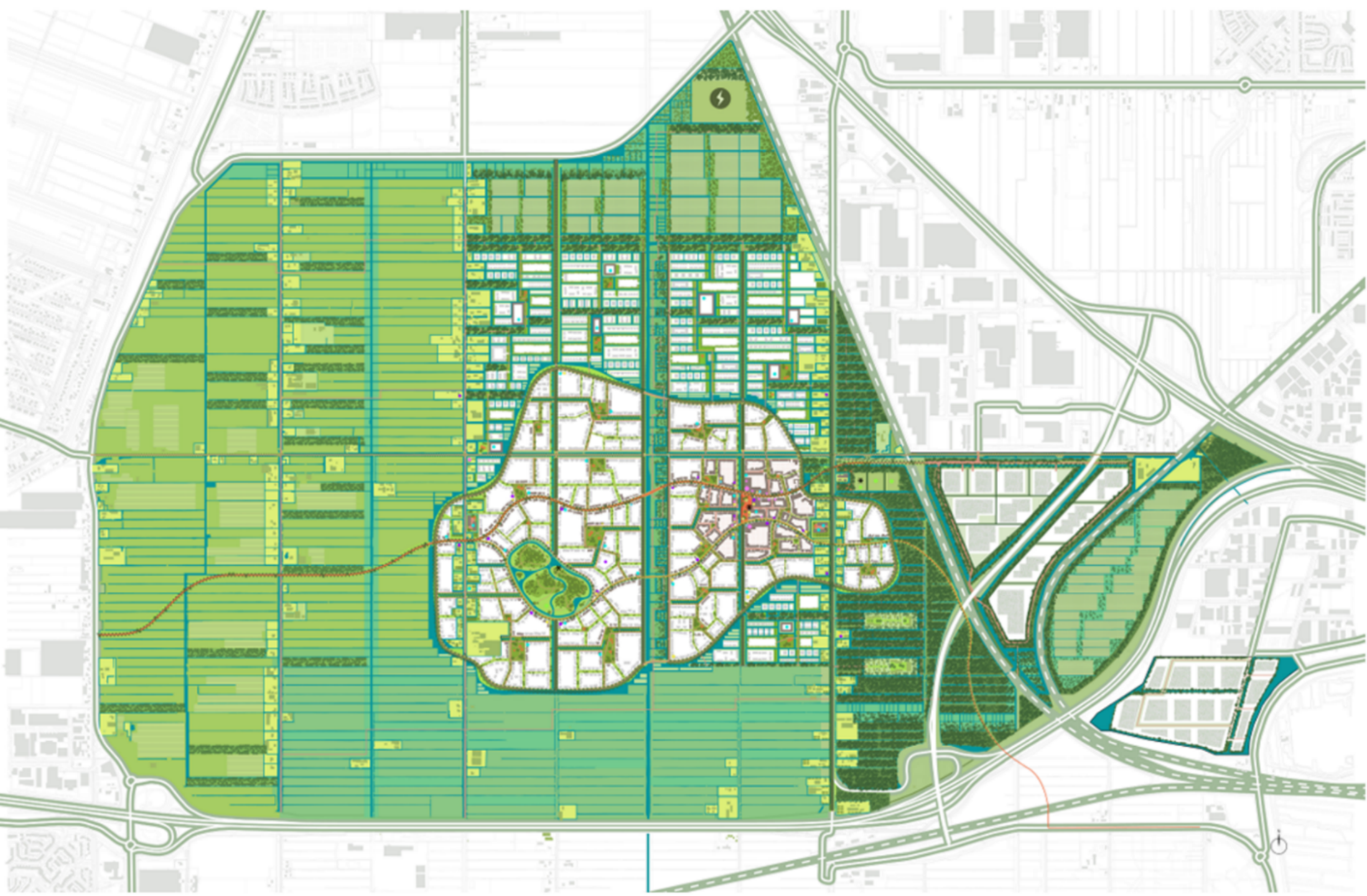
Zuidplas-Grondbank RZG

Zuidplas

2023 Vaststellen Nota van Uitgangspunten en

GREX Fase 1A

2024 Vaststelling Bestemmingsplan Cortelande

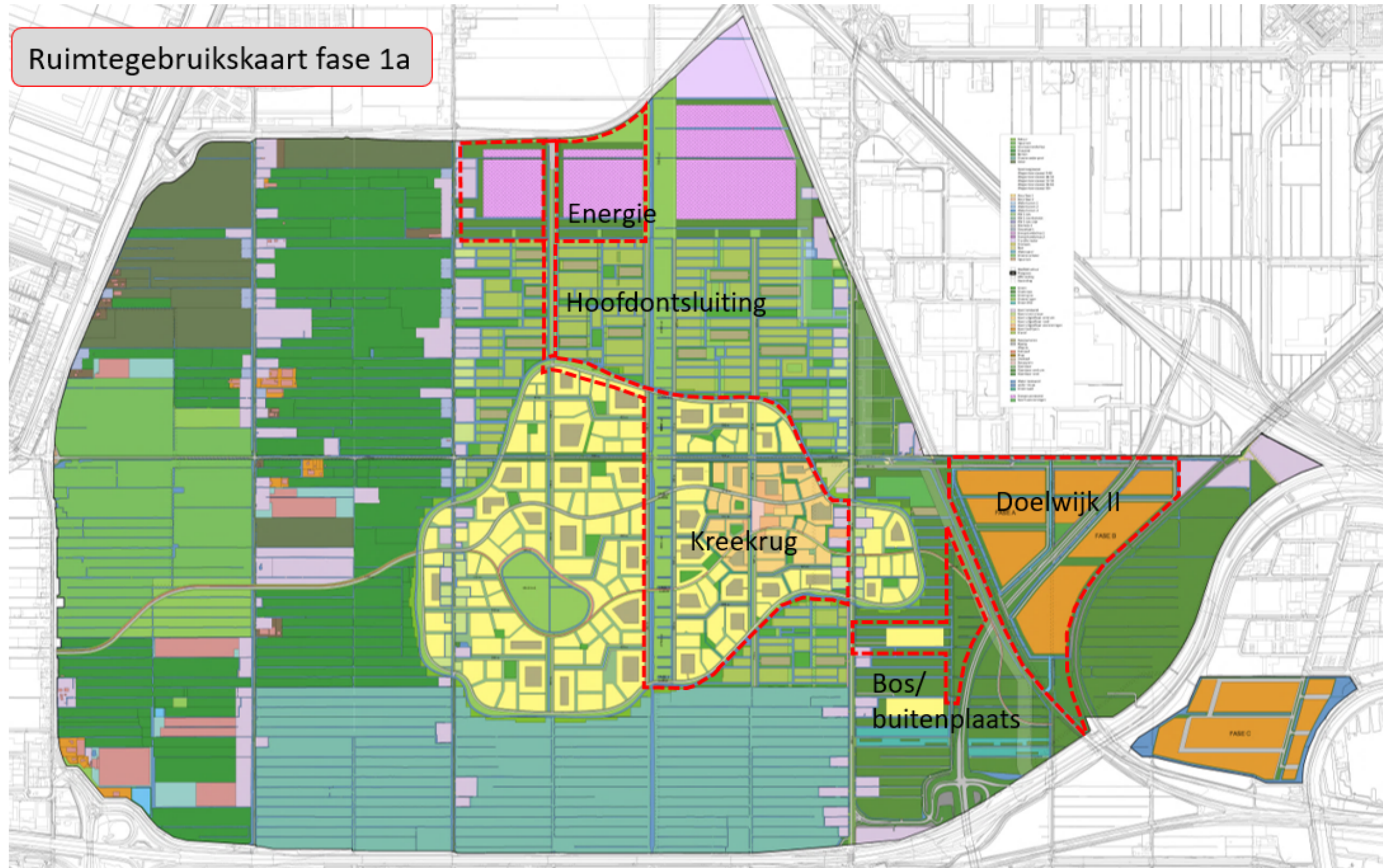




Fase 1A

1. Circa 2.400 woningen
2. Bedrijventerrein Doelwijk II
3. Energielandschap
4. Hoofdinfrastructuur (ontsluitingsweg naar N219)
5. Deel Koning Willem I Bos
6. Grondexploitatie: tekort -/- 6 mln (prijspeil 2023)
7. Opdracht gemeenteraad Zuidplas aan college B&W:
aanvullende risicobeheersingsmaatregelen

Ruimtegebruikskaat fase 1a



Procedure

bestemmingsplan

- 20 beroepen ingediend bij Raad van State waaronder Rijkswaterstaat en Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- Raad van State heeft STAB om advies gevraagd
- Datum behandeling bij Raad van State nog onbekend



Traject Wim Kuijken



- Minister VRO heeft onafhankelijk adviseur Wim Kuijken gevraagd om te komen tot bestuurlijke overeenkomsten m.b.t. water en mobiliteit van Cortelande met aandacht voor financiële uitvoerbaarheid
- Betrokken overheden: ministerie VRO, ministerie I&W, Provincie Zuid-Holland, gemeente Zuidplas, Rijkswaterstaat en Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- Watertafel: opstellen waterhuishoudingsplan
- Mobiliteitstafel: onderzoek verkeerseffecten Cortelande op (hoofd)wegennet
- Planning: september 2025 gereed

Vragen?



gemeente
Zuidplas